

Langeoog – Langeoog

# Moderne und möblierte Doppelhaushälfte auf Langeoog!

VP azonosító: 24361040

# VP | Secret Sale

*Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!*

VÉTELÁR: 1.299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Áttekintés

VP azonosító	24361040
Hasznos lakótér	ca. 151 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1984

Vételár	1.299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	136.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Az ingatlan



VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Az els? benyomás

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 151 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 1984 erbaut und seitdem modernisiert. Es verfügt über vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Vollbad und weitere Besonderheiten. Zudem gibt es eine schöne Südterrasse, auf der man die Sonne genießen kann. Die Immobilie befindet sich in einer schönen Insellage und lädt zum Entspannen ein. Für weitere Informationen und das vollständige Exposé nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Auf Wunsch stellen wir Ihnen auch gerne einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung!

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Részletes felszereltség

- moderne und komplett ausgestattete Einbauküche
- große helle Schlafräume
- ausgebauter Bodenraum
- moderne Bodenbeläge
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC mit Dusche
- komplett möbliert
- modernes Vollbad
- Gartennutzung
- Gartenhaus
- Südterrasse
- Kachelofen

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Minden a helyszínr?!

In weniger als 10 Fahrminuten mit dem Rad erreicht man den Strand und den Ortskern von Langeoog. Langeoog bedeutet "lange Insel", mit einer Fläche von ca. 20 Quadratkilometern gehört sie zu den mittelgroßen ostfriesischen Inseln, zwei Drittel gehören zum Nationalpark Wattenmeer und sind autofrei. Langeoog ist eine autofreie Insel. Lediglich Fahrräder, Pferdekutschen, Elektrofahrzeuge für Handwerker und einige Transportfahrzeuge der Inselgemeinde sind zugelassen. Zum einzigen Ort, dem Nordseeheilbad Langeoog mit gut 1.800 Einwohnern, fährt vom Fähranleger eine Kleinbahn.

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 136.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24361040 - 26465 Langeoog – Langeoog

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)